

Extrait du registre des délibérations de la séance du conseil communautaire
du 26 septembre 2024

Délibération n°2024-142 - Finances – Demande de garantie d'emprunt au bénéfice de SEQUENS pour la construction de 20 logements situés à Vulaines-sur-Seine, sis 67 route d'Héricy

Membres élus	61
Membres en exercice	61
Présents ou représentés	57
Ne prend pas part au vote	0
Votants	57
Abstention	0
Suffrage exprimés	57
Majorité absolue	29
Pour	55
Contre	2

L'an deux mil vingt-quatre, le 26 septembre, à compter de 19h00 le conseil communautaire, régulièrement convoqué en date du 20 septembre, s'est réuni Salle de la Samoïsiennne à Samoï-sur-Seine, sous la présidence de M. Pascal GOUHOURY.

Membres présents :

M. Pascal GOUHOURY, Président.

Mmes Estelle BERTÉE, Françoise BICHON-LHERMITTE, Francine BOLLET, Isabelle BOLGERT, Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (à partir de la délibération N°2024/132), Véronique FÉMÉNIA, Anne GHYSSENS, Anne-Sophie GUERIN, Marie HOLVOET, Lamia KORT, Isabelle MARIE, Naciba MESSAOUDI, Marie-Charlotte NOUHAUD, Pascale TORRENTS-BELTRAN, et Nathalie VINOT.

MM. Christophe BAGUET, Christian BOURNERY, Michel CALMY, Michel CHARIAU, Romain COQUERY, Jean-Claude DELAUNE, David DINTILHAC, Thibault FLINÉ, Patrick GAUTHIER, Julien GONDARD (à partir de la délibération N°2024/132) , Francis GUERRIER, Pascal GROS, Jean HÉLIE, Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132), Olivier MAGRO, Yann MOREAU, Nicolas PIERRET, Jean-Philippe POMMERET, Patrick POCHON, Daniel RAYMOND, Thierry REYJAL, Alain RICHARD, Laurent ROUSSEL, Laurent SIGLER, Gérard TAPONAT, Alain THIERY, Cédric THOMA, Yannick TORRES, Vitor VALENTE et Anthony VAUTIER.

Membres ayant donné pouvoir :

Mme Dominique LHOSTIS à M. Pascal GOUHOURY

Mme Cécile PORTE à M. Fabrice LARCHÉ (à partir de la délibération N°2024/132)

Mme Gwenaël CLER à Mme Francine BOLLET

Mme Hélène MAGGIORI à M. Laurent ROUSSEL

Mme Judith REYNAUD à M. Thibault FLINÉ

Mme Chantal PAYAN à M. Vitor VALENTE

Mme Sonia RISCO à M. Anthony VAUTIER

Mme Marie-Laure VASSEUR à M. Christian BOURNERY

M. Thomas IANZ à Mme Marie-Charlotte NOUHAUD
Mme Sandrine-Magali BELMIN à Mme Nathalie VINOT
Mme Audrey TAMBORINI à M. Cédric THOMA

Membres absents :

Mme Aurélie BRICAUD
M. Michaël GOUÉ
Mme Sophie BERTHOLIER
M. Frédéric VALLETOUX
Mme Françoise BOURDREUX-TOMASCHKE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Julien GONDARD (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131)
M. Fabrice LARCHÉ (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
Mme Cécile PORTE (pour le vote du procès-verbal du 27 juin 2024 et des délibérations N°2024/129 à N°2024/131, et N°2024/150)
M. Romain COQUERY (pour les votes des délibérations N°2024/144 à N°2024/147)
M. Francis GUERRIER (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Anne GHYSSENS (pour le vote de la délibération N°2024/145)
Mme Pascale TORRENTS-BELTRAN (pour le vote de la délibération N°2024/147)
M. Michel CALMY (pour le vote de la délibération N°2024/149)
M. Yannick TORRES (pour le vote de la délibération N°2024/150)
Mme Marie HOLVOET (pour le vote de la délibération N°2024/158)
M. Olivier MAGRO (pour le vote de la délibération N°2024/158)
Mme Anne-Sophie GUERIN (pour le vote de la délibération N°2024/159)

Membres n'ayant pas pris part au vote :

M. Yann MOREAU, M. Patrick GAUTHIER, M. Cédric THOMA (pouvoir Mme Audrey TAMBORINI) ne prennent pas part au vote de la délibération N°2024/147.

Secrétaire de Séance :

Mme Françoise BICHON-LHERMITTE

Références juridiques :

- **Le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment, les articles 5111-4 et L 5216-1 et suivants**
- **Le code civil, et notamment, l'article 2305**
- **La délibération no 2023-101 du conseil communautaire du 29 juin 2023 portant adoption du règlement sur les conditions d'octroi des garanties d'emprunt pour la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux.**

Rapporteur : Mme Véronique FEMENIA

Ce point a été présenté à la commission finances, ressources humaines et mutualisation du 17 septembre 2024.

SEQUENS, bailleur social, sollicite la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau pour la garantie d'emprunts à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignation visant à financer la construction de vingt logements situés au 67 route d'Héricy à Vulaines-sur-Seine.

Cette demande de garantie est à hauteur de 30 % des emprunts. La commune de Vulaines-sur-Seine et le département de Seine-et-Marne garantissent l'emprunt pour respectivement 40 % et 30 %.

Les caractéristiques opérationnelles :

L'opération est une construction de vingt logements, dont dix-sept appartements en collectifs et trois maisons mitoyennes.

Les logements se composent de la façon suivante : huit logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), six logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'intégration) et six logements en PLS (Prêt Locatif Social), dont sept T2, huit T3 et cinq T4.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Offre de la Caisse des Dépôts et Consignations				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2021
Identifiant de la Ligne du Prêt	5595596	5595590	5595591	5595601
Montant de la Ligne du Prêt	304 198 €	504 352 €	269 924 €	686 397 €
Commission d'instruction	180 €	0 €	0 €	410 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,12 %	2,6 %	3,25 %	4,12 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,12 %	2,6 %	3,25 %	4,12 %
Phase d'amortissement				
Durée	20 ans	40 ans	60 ans	20 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	-0,4 %	0,25 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	2,6 %	3,25 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Équivalent	Équivalent	Équivalent	Équivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 À titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Offre de la Caisse des Dépôts et Consignations				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLUS	PLUS foncier		
Enveloppe	-	-		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5595592	5595593		
Montant de la Ligne du Prêt	1 159 177 €	508 733 €		
Commission d'instruction	0 €	0 €		
Durée de la période	Annuelle	Annuelle		
Taux de période	3,6 %	3,25 %		
TEG de la Ligne du Prêt	3,6 %	3,25 %		
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans		

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20241003-2024-142-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2024

Index ¹	Livret A	Livret A		
Marge fixe sur index	0,6 %	0,25 %		
Taux d'intérêt ²	3,6 %	3,25 %		
Périodicité	Annuelle	Annuelle		
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)		
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)		
Modalité de révision	DR	DR		
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %		
Mode de calcul des intérêts	Équivalent	Équivalent		
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360		

1 À titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent Contrat est de 3 % (Livret A).

2 Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

Ainsi, il est proposé à l'assemblée de :

- Accorder sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de trois millions quatre cent trente-deux mille sept cent quatre-vingt-un euros (3 432 781 €) souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et condition du Contrat de Prêt n° 159140, constitué de six lignes de prêt.
- Préciser que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal d'un million vingt-neuf mille huit cent trente-quatre euros et trente centimes (1 029 834,30 €) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt, à due proportion de l'engagement de la Communauté d'agglomération. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- Ajouter que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Préciser que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- S'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Décision :

Après en avoir délibéré, l'assemblée décide, à la majorité (2 contre : MM. Patrick GAUTHIER et Yann MOREAU), de :

- Accorder sa garantie à hauteur de 30 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de trois millions quatre cent trente-deux mille sept cent quatre-vingt-un euros (3 432 781 €) souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et condition du Contrat de Prêt n° 159140, constitué de six lignes de prêt.
- Préciser que la garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal d'un million vingt-neuf mille huit cent trente-quatre euros et trente centimes (1 029 834,30 €) augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt, à due proportion de l'engagement de la Communauté d'agglomération. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

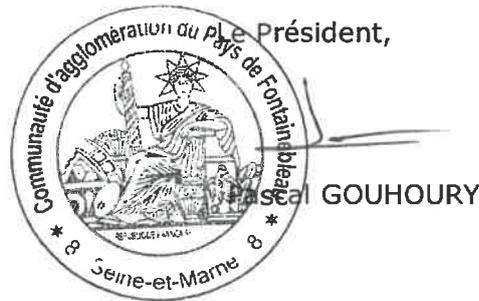
- Ajouter que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité ;
- Préciser que sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement ;
- S'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoins, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Fait les jours, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Secrétaire de séance

Françoise BICHON-LHERMITTE



Président,

Pascal GOUHOURY

Certifié exécutoire le - 3 OCT. 2024
Date de mise en ligne le - 3 OCT. 2024
Notification le
AR Préfecture 077-200072346-

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois suivant sa date de mise en ligne sur le site www.pays-fontainebleau.fr et sa transmission au représentant de l'État auprès du tribunal administratif de Melun ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20241003-2024-142-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2024